

नगर पंचायत भगवानपुर जिला हरिद्वार।

सार्वजनिक सूचना

नगर पंचायत भगवानपुर जिला हरिद्वार के सीमान्तर्गत उत्तर प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1916 कि धारा 298 (उत्तराखण्ड में यथा प्रवृत्त) की धारा - 298 के अन्तर्गत प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए नगर पालिका अधिनियम 1916 कि धारा-128 के अन्तर्गत भवनों या भूमि या दोनों के वार्षिक मूल्य या दोनों के वार्षिक मूल्य पर भवन/सम्पत्ति कर आरोपित करने के उद्देश्य से नगर पंचायत भगवानपुर द्वारा "सम्पत्ति/भवनकर उपविधि -2015-16" बनायी गई है, जो नगर पालिका अधिनियम 1916 कि धारा 301 (1) के अन्तर्गत जनसामान्य एवं जिन पर इस उपविधि का प्रभाव पड़ने वाला हो, उनसे आपत्ति एवं सुझाव हेतु प्रकाशित की जा रही है।

अतः समाचार पत्र में उपविधि के प्रकाशन की तिथि से 30 दिन के अन्दर लिखित सुझाव एवं आपत्तियाँ अधिशासी अधिकारी नगर पंचायत भगवानपुर को प्रेषित की जा सकेंगी। बाद मियाद प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों पर कोई विचार नहीं किया जायेगा।

"सम्पत्ति/भवनकर उपविधि - 2015-16"

1. संक्षिप्त नाम प्रसार और प्रारम्भ -
 क - यह उपविधि नगर पंचायत भगवानपुर "सम्पत्ति/भवनकर उपविधि - 2015-16" कहलायेगी।
 ख - यह उपविधि नगर पंचायत भगवानपुर की सीमा में प्रवृत्त होगी।
 ग - यह उपविधि नगर पंचायत भगवानपुर द्वारा प्रख्यापित तथा शासकीय गजट में प्रकाशन की तिथि से प्रवृत्त होगी।
2. परिभाषाएँ -
 किसी विषय या प्रसंग से कोई वादा प्रतिकूल न होने पर इस उपविधि में-
 (क) "नगर पंचायत" का तात्पर्य नगर पंचायत भगवानपुर से है।
 (ख) "सीमा" का तात्पर्य नगर पंचायत भगवानपुर की सीमाओं से है।
 (ग) "अधिशासी अधिकारी" का तात्पर्य अधिशासी अधिकारी नगर पंचायत भगवानपुर से है।
 (घ) "अध्यक्ष" का तात्पर्य नगर पंचायत भगवानपुर के अध्यक्ष/प्रशासक से है।
 (ङ) "बोर्ड" का तात्पर्य नगर पंचायत भगवानपुर के निर्वाचित अध्यक्ष/प्रशासक से है।
 (च) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश, नगर पालिका अधिनियम 1916 (उत्तराखण्ड में यथावृत्त प्रभावी) संशोधन से है।
 (छ) "वार्षिक" मूल्यांकन का तात्पर्य नगर पालिका अधिनियम 1916 कि धारा -140 व धारा- 141 के अन्तर्गत वार्षिक मूल्य से है।
 (ज) "सम्पत्ति/भवनकर" का तात्पर्य नगर पालिका अधिनियम 1916 कि धारा-128 के अन्तर्गत भवनों या भूमि दोनों के वार्षिक मूल्य पर कर से है।
 (झ) "समिति" का तात्पर्य नगर पालिका अधिनियम 1916 कि धारा -104 के अन्तर्गत गठित समिति से है।
 (प) "भवन एवं भूमि" का तात्पर्य नगर पंचायत सीमान्तर्गत निर्मित भवन एवं भूमि से है।
 (फ) "स्वामी" का तात्पर्य भवन एवं भूमि के स्वामी से है।
 (ब) "अध्यासी" का तात्पर्य नगर पंचायत भगवानपुर सीमान्तर्गत निर्मित भवन एवं भूमि पर किराये में रहने वाले व्यक्तियों से है।
3. वार्षिक मूल्यांकन- नगर पंचायत भगवानपुर सीमान्तर्गत निर्मित भवन एवं भूमि पर सम्पत्ति/भवन कर निर्धारण हेतु नगर पालिका अधिनियम 1916 कि धारा-142 (2) के अन्तर्गत कर निर्धारण के प्रयोजन

के लिए नगर पंचायत द्वारा समय समय पर पारिश्रमिक सहित या रहित किसी व्यक्ति या व्यक्तियों चाहें वे सदस्य हो, या ना हो अथवा संस्था/एजेन्सी नियुक्त किया गया या किये गये व्यक्ति/संस्था/एजेन्सी ऐसे प्रयोजन के लिए किसी सम्बद्ध सम्पत्ति का निरीक्षण कर सकते हैं। सम्पत्ति/संस्था/एजेन्सी ऐसे प्रयोजन के लिए किसी सम्बद्ध सम्पत्ति का निरीक्षण कर सकते हैं। सम्पत्ति/भवनकर निर्धारण हेतु नियमानुसार वार्षिक मूल्यांकन किया जायेगा।

(क) रेलवे स्टेशनों, कॉलेजों, होटलो, कारखानों, वाणिज्यिक भवनों और अन्य अनावासियों भवनों की दशा में भवन-निर्माण की वर्तमान अनुमानित लागत लो०नि०वि० के प्रचलित सैड्यूल रेट और उससे अनुलगन भूमि की अनुमानित मूल्य तत्समय प्रचलित सर्किल रेट को जोड़कर निकाली गयी धनराशि का 5 प्रतिशत से अनाधिक पर वार्षिक मूल्यांकन का आंकलन किया जायेगा।

(ख) खण्ड (क) के उपबन्धों के अन्तर्गत न आने वाली किसी भवन या भूमि की दशा में, यथा स्थिति भवन की दशा में प्रतिवर्ग फुट कारपेट क्षेत्रफल पर लागू न्यूनतम मासिक किराया दर या भूमि की दशा में प्रतिवर्ग फुट क्षेत्रफल पर लागू न्यूनतम मासिक किराया भवन के कारपेट क्षेत्रफल या भूमि के क्षेत्रफल से गुणा किये जाने पर आये 12 गुणा मूल्य से हैं और इस प्रयोजन के लिए प्रतिवर्ग फुट मासिक किराया दर पर इस प्रकार होगी जैसे कि नगर पंचायत अधिशासी अधिकारी द्वारा प्रत्येक दो वर्ष में एक बार भवन या भूमि की अवस्थिति, भवन निर्माण की प्रकृति, भारतीय स्टाम्प अधिनियम-1899 के प्रयोजन के लिए कलैक्टर द्वारा नियम सर्किल दर के आधार पर नियत किया जाये और ऐसे भवन या भूमि के लिए क्षेत्रफल में चालू न्यूनतम दर और अन्य कारक इस प्रकार होंगे, जैसे निहित किए जायें।

(ग) खण्ड (क) (ख) के अन्तर्गत न आने वाले किसी भवन या भूमि की दशा में यथास्थिति, ऐसे आवासीय एवं आनावसीय (दुकानात) जो किराये पर उठाये गये हों, उनका वार्षिक मूल्यांकन शहर की प्रचलित बाजार दर अथवा उस क्षेत्र के लिए कलैक्टर द्वारा तत्समय किराये हेतु प्रचलित सर्किल रेट से जो भी अधिकतम हो, के अनुसार किराये के भवन के प्रतिवर्ग फीट या मीटर मासिक किराया दर पर निर्धारण करना होगा और मासिक किराये के 12 गुणा पर मूल्यांकन निर्धारण हेतु किया जायेगा।

प्रतिबन्ध यह है कि जहाँ नगर पंचायत कि राय में असाधारण परिस्थितियों के कारण किसी भवन का वार्षिक मूल्य, यदि उपर्युक्त निधि से गणना की गयी हो, अत्यधिक हो, वहाँ नगर पंचायत किसी भी कम धनराशि पर जो उसे समयपूर्ण प्रतीत हो, मूल्य नियत कर सकती है।

1- वार्षिक मूल्य की गणना के प्रयोजन के लिए कारपेट क्षेत्र की गणना निम्नलिखित रूप से की जायेगी-

- (i) कक्ष- आन्तरिक आयाम की पूर्ण माप,
- (ii) आच्छादित बरामदा- आन्तरिक आयाम की पूर्ण माप
- (iii) बालकोनी, गलियारा, रसोई, घर और भण्डार गृह- आन्तरिक आयाम की 50 प्रतिशत माप,
- (iv) गैराज- आन्तरिक आयाम की एक चौथाई माप,
- (v) स्नानागार, शौचालय, द्वारमण्डप और जीना से आच्छादित क्षेत्रफल, कारपेट क्षेत्रफल का अंग नही होगा।

2- उ०प्र० शहरी भवन (किराये पर देने, किराये तथा बेदखली का विनियमन) अधिनियम-1972 के प्रयोजन के लिए किसी भवन मानक किराया, या युक्तियुक्त वार्षिक किराये को भवन के वार्षिक गणना करते समय हिसाब में नही लिया जायेगा।

- 3- सम्पत्ति/भवन कर निर्धारण हेतु वार्षिक मूल्यांकन हेतु सर्वेक्षण निर्धारित प्रपत्र में प्रत्येक भवन एवं भूमि का मौके पर निरीक्षण करने के उपरान्त यथास्थित के अनुसार किया जायेगा।
- 4- भवन एवं भूमि के वार्षिक मूल्यांकन पर 10 प्रतिशत सम्पत्ति/भवन कर लिया जायेगा, परन्तु निम्नलिखित भवन एवं भूमि अथवा उसके भाग निम्नानुसार कर से मुक्त रहेंगे।

(क) मन्दिर, गुरुद्वारे, मस्जिद अथवा दूसरी धार्मिक संस्थाएं जो सार्वजनिक तथा रजिस्टर्ड ट्रस्ट या संस्था के अधीन हो, परन्तु जो स्थान अथवा स्थानों के भाग से किराये या अन्य प्रकार से आय अर्जित की जाती है उन पर छुट के नियम लागू नहीं होंगे।

(ख) अनाथालय, स्कूल, छात्रावास, चिकित्सालय, धर्मशालाएं तथा इस प्रकार से अन्य भवन तथा भूमि जो इस प्रकार की दान की संस्थाओं की सम्पत्तियों और उन्हीं संस्था द्वारा ऐसे कार्य करती हो।

(ग) नगर पंचायत भगवानपुर की समस्त सम्पत्तियाँ।

- 5- सम्पत्ति/भवनकर पर प्रत्येक वर्ष 01 अप्रैल से 31 दिसम्बर तक 20 % की छुट प्रदान की जायेगी तथा 01 जनवरी से 31 मार्च तक जमा होने वाले गृहकर पर कोई छुट देय नहीं तथा 31 मार्च के पश्चात जमा होने वाले विगत वर्ष के गृहकर पर 05 % अधिभार देय होगा।

- 6- कर निर्धारण सूचियों का प्रकाशन- भूमि एवं भवन के वार्षिक मूल्यांकन पर सम्पत्ति/भवन कर निर्धारण हेतु नगर पालिका अधिनियम-1916 की धारा-141 के अधीन तैयार की गयी सूचियों का प्रकाशन जनसामान्य के अवलोकनार्थ एवं निरीक्षण के लिए नगर पालिका कार्यालय में अधिशासी अधिकारी द्वारा प्रदर्शित की जायेगी तथा समाचार पत्र में इस आशय की सूचना प्रकाशित करते हुए अपील करनी होगी कि पंचवर्षीय गृहकर का निर्धारण किया जा चुका है, जिस किसी व्यक्ति अथवा भवन स्वामी या अध्यासी को कर निर्धारण सूची का अवलोकन एवं निरीक्षण करना हो वे नगर पालिका कार्यालय में आकर कर निर्धारण सूचियों का अवलोकन एवं निरीक्षण कर सकते हैं, तथा प्रस्तावित कर निर्धारण की सूचना सम्बन्धित प्रत्येक भवन स्वामी को 15 दिन के अन्दर आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु दी जानी होगी और कर निर्धारण सूचियों में प्राप्त आपत्तियों को मौहल्लो/वार्ड द्वारा क्रम संख्या देते हुए आपत्ति एवं निस्तारण पंजिका में अंकित किया जायेगा।

- 7- आपत्तियों का निस्तारण- भूमि एवं भवन के वार्षिक मूल्यांकन अथवा कर निर्धारण पर प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई एवं निस्तारण हेतु नगर पालिका अधिनियम 1916 की धारा-104 के अन्तर्गत गठित समिति अथवा समिति गठित न होने के फलस्वरूप अधिशासी अधिकारी द्वारा निम्न प्रकार किया जायेगा।

- (i) प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई हेतु तिथि एवं समय नियत करते हुए आपत्तिकर्ता को लिखित सूचना प्रेषित करनी होगी।
- (ii) आपत्तियों के निस्तारण की स्थिति एवं निर्णय सम्बन्धित पत्रावली अथवा आपत्ति निस्तारण पंजिका में जस्टीफिकेशन के साथ दर्ज करनी होगी,

(iii) शासनादेश सं० 2054/नौ-9-97-79 दिनांक 28.06.1997 द्वारा वार्षिक मूल्यांकन एवं कर निर्धारण पर प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई और निस्तारण दिए गए निर्देशानुसार दी जायेगी।

8- कर निर्धारण सूचियों का अभीप्रमाणीकरण और अभिरक्षा-

(क) अधिशासी अधिकारी या इस निर्मित प्राधिकृत अधिकारी, यथास्थिति, नगर पंचायत क्षेत्र या उसके किसी भाग के क्षेत्रवार किराया दरों और निर्धारण सूची को अपने हस्ताक्षर से अभिप्रमाणित करेगा।

(ख) इस प्रकार से अभिप्रमाणित सूची को नगर पंचायत कार्यालय में जमा किया जायेगा।

(ग) जैसे ही सम्पूर्ण नगर क्षेत्र की सूची इस प्रकार से जमा कर दी जाये वैसे ही निरीक्षण हेतु खुले होने के लिए सार्वजनिक सूचना द्वारा घोषणा की जायेगी,

(घ) कर निर्धारण सूचियों में उपरोक्तानुसार सम्पूर्ण कारवाई होने के उपरान्त सम्पत्ति/भवन कर मांग एवं वसूली पंजिका में अन्तिम रूप से सूची दर्ज करते हुए नगर पालिका अधिनियम-1916 की धारा -166 के अन्तर्गत दावों की वसूली हेतु अग्रेतर कार्यवाही शासन द्वारा समय-समय पर दिए गये निर्देशानुसार करनी होगी।

9- कोई भी व्यक्ति किसी समय भवनों की कर निर्धारण सूची पर अपना नाम स्वामी के रूप में दर्ज करा सकता है और जिस समय तक आवेदन पत्र को अस्वीकार करने का कारण ना हो, उसका नाम दर्ज कर लिया जायेगा, अस्वीकृति का कारण लिख दिया जायेगा।

10- जब इस बात में शक हो कि भवन या भूमि पर की जिसका नाम स्वामी के रूप में दर्ज किया जाये तो बोर्ड या समिति या वह अधिकारी जिसकी बोर्ड ने उत्तर प्रदेश नगर पालिका एक्ट-1916 की धारा 143-(3) के अधीन हो, यह तय करेगा कि किसका नाम स्वामी के तौर पर दर्ज होना चाहिए। इसका निश्चित उस समय तक लागू रहेगा जब तक सशक्त न्यायालय उसको रद्द ना कर दे।

11- (1) अगर किसी ऐसे भवन या भूमि के स्वामी होने का अधिकार जिस पर कर लागू हो, हस्तान्तरित किया जाये तो अधिकार हस्तान्तरित करने वाला या जिसको हस्तान्तरित किया जाये, वह यदि कोई दस्तावेज न लिखी गई हो, तो अधिकार लेने की तिथि से और लिखी गई हो तो दस्तावेज लिखे जाने या रजिस्ट्री होने या हस्तान्तरित होने की तिथि से तीन माह के अन्दर हस्तान्तरित होने की सूचना अध्यक्ष को अथवा अधिशासी अधिकारी को देगा।

(2) किसी ऐसे भवन या भूमि का स्वामी जिस पर कर लागू है, की मृत्यु के पश्चात उसका उत्तराधिकारी या जो जायदाद का स्वामी हो, इसी प्रकार स्वामी होने से तीन माह के अन्दर सूचना देगा।

12- (1) सूचना में जिसका विवरण पहले दिया गया है, उक्त नियम में उल्लिखित सभी विवरण सफाई से और ठीक तौर से दिये जायेगे।

(2) हर ऐसा व्यक्ति जिसको जायदाद हस्तान्तरित की गयी हो, अधिशासी अधिकारी के मांगने पर दस्तावेज (अगर लिखी गयी है) या उसकी एक प्रतिलिपि जो इंडियन रजिस्ट्रेशन एक्ट 1877 ई० के अनुसार ली गयी हो, पेश करेगा।

- 13- उत्तर प्रदेश नगर पालिका एक्ट 1916 की धारा 151(2) के अधीन कर की थोड़ी माफी या ऐसी माफी के लिए भवन का स्वामी जिसमें कई किरायेदार रहते हों, भवन पर कर लागू करने के समय बोर्ड से प्रार्थना कर सकता है कि तमाम भवन का कर लागू करने के अलावा हर इस ^{भाग} का वार्षिक मूल्य अलग अलग एक नोट में दर्ज किया जाये और जब कोई भाग, जिसका वार्षिक मूल्य अलग दर्ज हो गया है या किराये के नब्बे दिन या इससे अधिक समय के लिए किसी साल में खाली रहा हो तो कुल भवन के कर का वह हिस्सा माफ किया जाये जो कि उक्त एक्ट की धारा 151(1) के अधीन वापस या माफ किया जाता यदि भवन के भाग पर अलग कर लागू किया होगा।

शास्ति

(उत्तराखण्ड में प्रयुक्त)

उत्तर प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1916 की धारा-299 (1) के अधीन शाक्तियों का प्रयोग करके नगर पंचायत भगवानपुर एतद्वारा निर्देश देती है कि उपरोक्त उपविधि उल्लंघन करने के लिए अर्थदण्ड रु 1000.00 (एक हजार) तक हो सकता है और यदि उल्लंघन निरन्तर जारी रहा हो तो प्रथम दोषसिद्धी के दिनांक से ऐसे प्रत्येक दिन लिए जिनके बारे में यह सिद्ध हो जाये कि अपराधी अपराध करता रहा है, अतिरिक्त जुर्माना किया जा सकता है, जो रु 100.00 (एक सौ) प्रतिदिन तक हो सकता है।

अधिशाली अधिकारी
नगर पंचायत भगवानपुर
जनपद हरिद्वार।

प्रभासी अधिकारी
नगर पंचायत भगवानपुर/
उपजिलाधिकारी
भगवानपुर जनपद हरिद्वार।

कार्यालय नगर पंचायत भगवानपुर जिला हरिद्वार।

पत्रांक 39 (VII)/कर निर्धारण-उपनियम/2015-16

दिनांक. 08/7/2015

प्रतिलिपि :- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. सचिव, शहरी विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन, देहरादून।
2. आयुक्त गढ़वाल मण्डल, पौड़ी जिला - पौड़ी (उत्तराखण्ड)
3. निदेशक, शहरी विकास निदेशालय, उत्तराखण्ड देहरादून।
4. जिलाधिकारी हरिद्वार।
5. उपजिलाधिकारी भगवानपुर हरिद्वार/रुड़ि/मक-212।
6. जिला सूचना अधिकारी हरिद्वार।
7. समस्त स्थानीय निकाय, जनपद हरिद्वार।
8. संवाददाता, "शाह टाइम्स" को इस आशय के साथ कि उपरोक्त सूचना का प्रकाशन अपने समाचार पत्र के आगामी अंक में छोटे किन्तु पठनीय शब्दों में शासकीय दरों पर कराकर समाचार पत्र की पांच प्रतियों सहित बिल भुगतान हेतु पंचायत कार्यालय को उपलब्ध कराये।
9. एनआईसी, उत्तराखण्ड, देहरादून को उत्तराखण्ड शासन की वेबसाइट पर अपलोड किये जाने के अनुरोध सहित प्रेषित।
10. एनआईसी, हरिद्वार को जनपद हरिद्वार की वेबसाइट पर अपलोड किये जाने के अनुरोध सहित प्रेषित।
11. जिला नगर पंचायत भगवानपुर के नौकरी बोर्ड पर चर्चा हेतु।

भवदीय,

अधिशाली अधिकारी,
नगर पंचायत भगवानपुर
जनपद हरिद्वार।